

## 6 Viviendas (tipología)

### Situación

Plazas de la Iglesia, del Mercado, de la Fragua y de la Cebada; calles de Palacio, Vistillas del Palomar, Limón, Rosa, Clavel, Jardines, Acuña-dores, Encuentro y Prado, y travesía de José de Churriquera

### Fechas

O.: 1715-1720 (s.d.c.)

### Autores

José Benito de Churriquera

### Usos

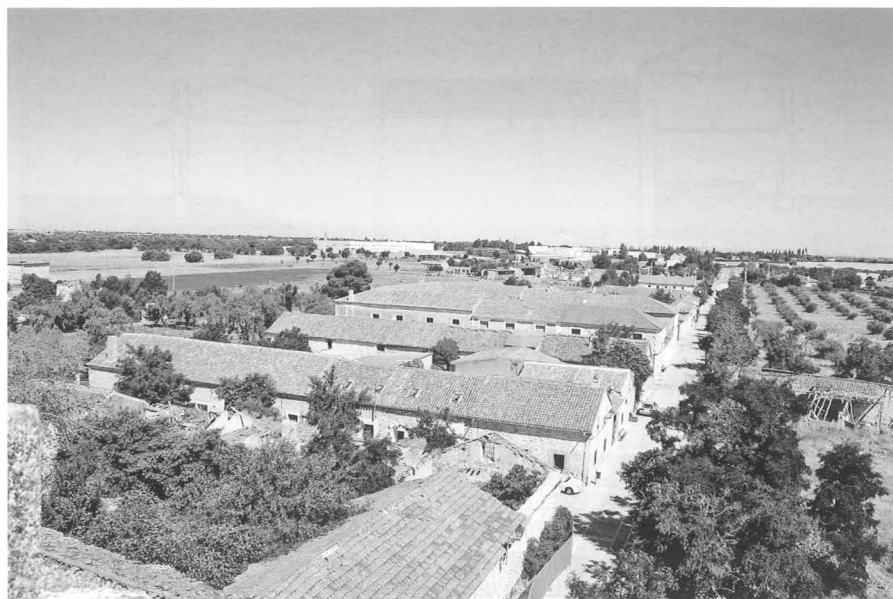
Residencial

### Propiedad

Privada

### Protección

Conjunto Histórico-Artístico 2000



Vista del núcleo urbano hacia el norte. Foto Servicio Histórico, Fundación Arquitectura COAM.

El conjunto de viviendas de Nuevo Baztán configura, como en cualquier entramado urbano, su soporte físico y visual. Si bien su desarrollo no es excesivo –no alcanza la decena de manzanas–, constituye el contrapunto perfecto a la monumentalidad del núcleo iglesia-palacio y plaza de Fiestas.

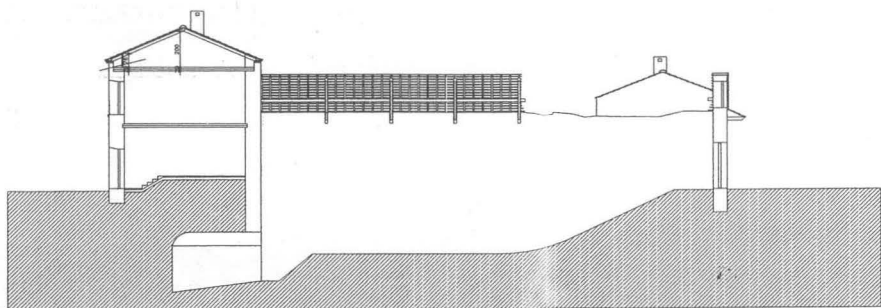
• La excepcionalidad del conjunto estriba en que se realiza *ex novo* y que su trazador fue el mismo arquitecto que el de los edificios monumentales, José Benito de Churriquera. La oportunidad de ejercer el oficio tanto en los quehaceres habituales de un gran arquitecto, la iglesia y el palacio o la plaza de Fiestas, como en la vivienda más humilde y sus dependencias secundarias, confiere al trazado urbano una homogeneidad desconocida hasta el momento, a excepción de algunos Sitios Reales o la ampliación de Lerma.

Este trazado urbano responde a dos ideas principales: la posibilidad de fácil extensión en el caso de crecimiento de la actividad y, por tanto, de la población y la edificación de tipo residencial, y, en segundo lugar, la integración de la actividad industrial en la ciudad, según unos esquemas funcionales y utilitarios. El sistema de ocupación del territorio va a ser la malla ortogonal, que en este caso es prácticamente lineal, pues tiene un fuerte desarrollo en uno de



Viviendas en la plaza de la Iglesia, 6.

## Conjunto fundacional. Viviendas (tipología)



Sección de la nave de la calle Clavel, 10 c/v Olivar, 2001. Arq. F. Navarro Bidegain. Archivo COAM.



Portada de la vivienda de la plaza de la Iglesia, 3.



Vista de la nave de la calle Clavel, 10 c/v Olivar. Foto Servicio Histórico, Fundación Arquitectura COAM.



Alzados de las casas de la plaza de la Iglesia, 9 a 11 c/v calles Olivar y Clavel, 2001. Arq. F. Navarro Bidegain. Archivo de visado COAM.

sus ejes (con seis manzanas) frente al ortogonal, con una o dos manzanas (tres, contabilizando la plaza de Fiestas y sus edificios).

La ordenación final consiste en un núcleo central de carácter monumental, originado por el palacio-iglesia, que forma prácticamente un cuadrado, y un desarrollo lineal —el de estas manzanas residenciales— que se extiende hasta el norte por la carretera de Alcalá —hoy travesía

de José de Churriguera— y se interseca con el anterior en la plaza de la Iglesia y dos manzanas más. Al parecer, y dependiendo del éxito de la actividad fabril, la traza de la ciudad podría crecer hacia el sudeste o el oeste, acompañando a la carretera de Pozuelo, con una malla ortogonal originada en la prolongación de las pequeñas calles transversales existentes en la actualidad.

La singular organización productiva de Nuevo Baztán, con sus tres polos principales —el industrial, el agropecuario y el mercantil— proporciona tres espacios urbanos que satisfacen estos usos, además de una plaza representativa, que serían, respectivamente, las plazas de Fiestas, de la Cebada, del Mercado y de la Iglesia, así como tres tipos de viviendas, además del existente en la plaza de Fiestas, analizado en el

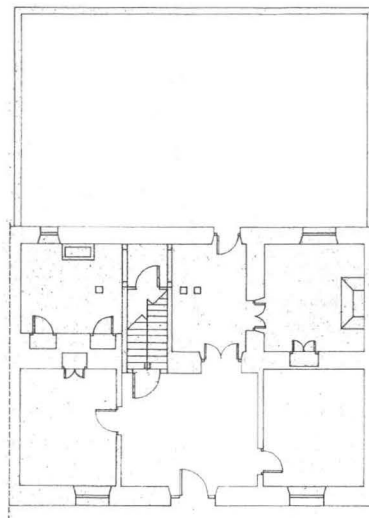
capítulo correspondiente, que se encuentran situados jerárquicamente desde el núcleo central monumental hacia el perímetro urbano.

Los tipos se refieren a edificaciones destinadas al estrato social superior, en la plaza de la Iglesia; a otro intermedio, para artesanos y operarios, en la plaza de Fiestas, calles Prado, Jardines (antes, Jabonería y Fábrica, respectivamente), Clavel, Rosa y Limón, y, por último, las viviendas de labradores, alrededor de la plaza de la Cebada, en contacto con las zonas de labor y eras. Este planteamiento nunca fue cerrado, sino que admitió diversas variaciones. Por lo tanto, en el esquema lineal se suceden todos los tipos, desde la plaza de la Iglesia, con el palacio y las viviendas principales, hacia el norte y el sur, con los operarios, y en el extremo septentrional, los labradores.

Las manzanas tienen dos formas de ocupación: por un lado y de menor densidad, aquéllas con dos cuerpos edificados paralelos y abiertos a las calles transversales, más patios interiores pasantes entre las dos vías longitudinales, hoy en día ya en parte construidos, y una más densa, con todo el perímetro edificado alrededor de un patio de manzana.

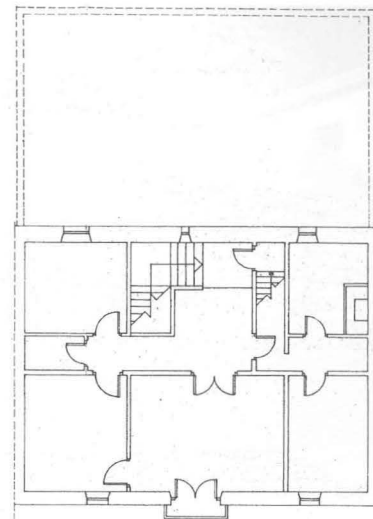
Dentro de las primeras se encuentran todas las dispuestas entre la travesía de José de Churiguera y la calle del Palacio, excepto la de labradores y la más meridional, que, junto a la manzana de las plazas del Mercado y de la Fragua, forman parte de la segunda de mayor ocupación. Existen tres variaciones del primer grupo: primero, la manzana situada al sur de la plaza de la Iglesia, pues sólo tiene una banda, la septentrional construida, por lo que los patios traseros se abren a la calle posterior, la del Prado; segundo, la manzana entre las calles Clavel y la Rosa, que originalmente contenía un patio semiabierto hacia la carretera de Alcalá, hoy cerrado, y, por último, la manzana de las calles del Limón y de la Rosa, que es un híbrido entre los dos sistemas, pues la mitad oriental mantiene las crujías a estas calles con patios interiores y la occidental ocupa los tres lados de la parcela —es la llamada fonda—.

La racionalidad del conjunto se refleja no sólo en la organización ortogonal y su sectorización funcional, sino por la modulación de las manzanas y viviendas. Las primeras tienen una variación de dimensiones en la mayor entre 50 y 64, pues la calle principal, del Palacio, y la carretera de Alcalá —la travesía de José de Churiguera— convergen, mientras que en la menor hay dos grupos: una de aproximadamente 20 m, al sur de la plaza de la Iglesia, y otra que varía entre 32 y 38; además, hay una manzana prácticamente cuadrada, la de la plaza del



PLANTA BAJA

Plantas baja y alta de la vivienda tipo de la plaza de la Iglesia, 1981. Arq. J.L. García Grinda. *Archivo General de la Administración*.



PLANTA ALTA

Mercado, y la de los labradores, mucho más grande al albergar en su interior la plaza de la Cebada. Las viviendas también se desarrollan de forma modular, con fondos variables según la categoría social, entre 5 y 11 m, y un ancho entre 6 y 22 m, con la excepción de la fonda, de gran tamaño.

No existen datos sobre la construcción de esta arquitectura residencial, por lo que se desconoce su cronología, aunque se debieron ejecutar durante el periodo en que se establecieron todas las fábricas, a partir de 1715; sólo la de vidrios, que parece se localizaba donde está la estación de servicio actual, se implantó más tarde, en 1720, junto a unas viviendas para los operarios, la manzana más meridional; por lo tanto, el poblado primitivo llegaba hasta la calle del Prado, razón por la que esta manzana no presentaba construcciones en su lado sur.

Según se fueron cerrando las fábricas y talleres, tras diversas crisis económicas, el poblado se transformó de industrial a agropecuario, de tal forma que las viviendas intermedias se ocuparon por trabajadores del campo o colonos de los herederos de Juan de Goyeneche.

Aunque los sistemas constructivos son similares, existe una diferenciación en la superficie y en los acabados, más cultos y elaborados en el primer caso que en los restantes.

En la matrícula de 1741 se contabilizaban en la plaza de la Iglesia nueve viviendas (seis

tenían criada), en las que habitaban los administradores, el cura, los funcionarios del palacio y, probablemente, los jefes de taller; en la actualidad hay seis debido a la agregación de propiedades, una de ellas convertida en Casa Consistorial. En 1857 se mantenían las casas del administrador, del médico, del párroco, las escuelas y la Casa Consistorial.

- Las viviendas, unifamiliares y entre medianerías, tienen dos plantas, con balcones en la primera y cubierta a dos aguas común en la alineación exterior de cada manzana. Se construyen con mampostería de piedra caliza del lugar, se refuerzan con sillería en los esquinales y se revocan con mortero a la cal, hoy poco usado. Los huecos se formalizan someramente, frente a la simplicidad del resto de las residencias, con un recercado de sillería de piedra de Colmenar en la puerta principal, que se labra formando las típicas orejas de la arquitectura barroca madrileña y arco adintelado con amplias dovelas; en el resto, simplemente recercados con sillería del mismo material, incluso alféizar, y en los balcones, barandilla de hierro recibida a la jamba de piedra.

La distribución en planta consiste en un cuerpo principal a fachada y patio y dependencias añadidas en la parte posterior. Tienen un amplio zaguán en planta baja tras la puerta principal, en posición simétrica; a ambos lados se disponen dos salas, cada una con su hueco

## Conjunto fundacional. Viviendas (tipología)



Viviendas en la plaza del Mercado, 4 y 6. Foto Servicio Histórico, Fundación Arquitectura COAM.



Viviendas de labradores en c/ Palacio, 7 c/v pza. Cebada.

a la plaza, y en la segunda crujía, comunicadas directamente desde el zaguán, la escalera a la primera planta y un cuarto distribuidor que lleva, por un lado, al patio trasero, y lateralmente, a la cocina y a la cuadra, también con sus huecos al patio. En la planta superior se organiza una sala central, con balcón, tres alcobas y un cuarto con chimenea –podría ser otra cocina, seguramente de uso invernal–, así como una empinada escalera a las buhardillas del bajo cubierta; todos los cuartos y el hueco de la escalera tienen ventilación exterior.

En algunos ejemplos, como las casas de la plaza de la Iglesia, 5 y 7 y plaza de la Fragua, 3, la fachada al patio posterior se organiza con una doble galería típica de la arquitectura popular de la zona, realizada con entramado de madera, con pies derechos y zapatas, y rellenos de ladrillo. En la mayor parte de estas viviendas se construye en el patio trasero una edificación secundaria para el ganado o almacén, en algunos casos con machones de piedra y ladrillo que se evidencian en la planta superior al disminuir la sección del cerramiento.

La cimentación es de mampostería de piedra caliza de tipo ciclópeo sobre la que arrancan, con el mismo sistema, pero con material de menor tamaño y mortero bastardo de cal, los muros de carga paralelos a fachada, con uno central para reducir la luz –unos 10 m–, reforzados en las esquinas con sillería de piedra de Colmenar. El acabado exterior era casi siempre el revoco a la cal y enjalbegado. La cubierta, con buhardillas, se soluciona con armadura de

madera de par e hilera –el denominado cuchillo español, con pendolón y tornapunta–, tabla de ripio y teja curva cerámica, y los aleros de teja invertida, muy rehechos, con un ligero vuelo, y de madera, más canecillos poco trabajados; los forjados tienen viguetería de madera y revoltón. La tabiquería se realiza con pies derechos y relleno de ladrillo, yeso, cascotes e incluso tierra, todo ello enjalbegado, con campanas y vasares de obra, y el solado es de baldosa cerámica sobre relleno compactado y solera. Las carpinterías son sencillas, con la madera sin desbastar, sin cuarterones y grandes clavos de hierro.

En la actualidad se encuentran las viviendas muy transformadas; durante gran parte del siglo XX, al pertenecer a escasos propietarios y no alquilarse, sufrieron un gran deterioro y algunas llegaron a desaparecer, como la sustituida por el nuevo edificio del Ayuntamiento (obra de José M<sup>a</sup> Montes Díaz de la Guardia, con proyecto de 1976), o prácticamente arruinadas, como el conjunto de viviendas de la plaza de la Iglesia c/v calle del Palacio c/v calle del Clavel (con varios proyectos de rehabilitación todavía no realizados, como el del arquitecto Fernando Navarro Bidegain, para su consolidación, y el posterior de Juan Agustín Jurado Montes-Jovellar, que mantiene las siete viviendas actuales, incluye una piscina e introduce usos terciarios en la bodega).

Este es uno de los ejemplos más interesantes dada su conexión con el palacio. Se trata de la casa de la plaza de la Iglesia, 11 c/v Palacio, que tiene las características ya comentadas, pero a la que se adosa en su parte trasera una amplia

nave de gran altura y cota bajo rasante con función de bodega que se abre a dos calles, las citadas Clavel y Palacio, cuyas galerías obligan a elevar el nivel de la planta baja unos 70 cm. En la medianera con la casa se abre una galería que se comunica con el sistema subterráneo del palacio y bodegas, hoy Centro de Interpretación: muy próximo a este acceso se abren las dos galerías principales, una dirigida hacia las bodegas y la otra, con una fuerte curva, al palacio. Dicha medianera, que hace de hastial de la nave, se construye de mampuesto de piedra del lugar hasta alcanzar la cota de la vivienda trasera, donde se introduce una hilada de sillería y, sobre ella, un entramado de pies derechos y vigas de madera con relleno de ladrillo de tejar; el resto de los muros de la nave son de mampostería. Se cubre con armadura de madera de par e hilera con pendolones centrales, tablazón y teja cerámica curva –sustituida por teja plana posteriormente–; los cuchillos se empotran directamente en el muro de carga. No tiene solado y está inclinado para facilitar el paso de los carros a la bodega. Ésta, que se comunica con el palacio bajo la plaza de la Iglesia, está realizada en mina con arcos fajones cada dos metros y sibles laterales para albergar las tinajas de vino. En la actualidad, dado el precario estado de la casa en esquina, está apeada.

Al exterior, se revoca con mortero a la cal y se abren los mínimos huecos: destaca la puerta, para carros, con doble hoja y dos grandes huecos con reja; se realiza de madera con grandes clavos y sin cuarterones. El dintel es de madera y





Viviendas de labradores en pza. Cebada.



Viviendas en c/ Palacio, 17 c/v Vistillas de Palomar.

el jambeado de grandes piedras sin tallar. Sobre ella se dispone un parapeto volado que servía de protección, del cual sólo restan las ménsulas de madera.

Esta conexión con el palacio implica una relación cercana con el mismo, pues probablemente desde esta casa se realizaba la distribución del vino fabricado en las bodegas de Goyeneche. La nave posterior, que cubre el acceso a la galería subterránea, parece una obra más reciente, probablemente del siglo XIX o comienzos del XX. Durante y tras la Guerra Civil fue habilitada como escuela, por lo que perdió su distribución original.

El segundo tipo de viviendas se destinan a un nivel social más bajo, como operarios de las fábricas y artesanos. Se levantan de una o dos plantas, y sistemas constructivos similares, pero se modifican los huecos: no hay balcones y no se decoran los recercados realizados en sillería, que quedan enrasadas con el muro, aunque sobresalen del fondo pétreo en la travesía de José de Churruigera y en las calles Palacio y Jardines; en las ventanas y puertas secundarias se prolongan ligeramente los dinteles en los extremos, como en la arquitectura herreriana. Las carpinterías son, de la misma manera, muy sencillas.

Algunas de ellas tienen un pequeño desván o sobrado en la parte superior como almacén agrícola, sin carácter vividero, ventilados por un mínimo hueco de sencilla formalización. En esquinales o en la formación de los huecos se pueden introducir machones de ladrillo visto.

En las de un nivel se mantiene la organización en doble crujía a la calle y al patio interior y la división tripartita en habitaciones, con zaguán intermedio de menor tamaño, amplios cuartos laterales, pasillo posterior que lleva al patio y cuadras y, a ambos lados, la cocina y otro cuarto menor.

Dentro de este grupo intermedio se encontrarían también las situadas en la plaza de Fiestas, estudiadas en su apartado correspondiente, y las situadas en la plaza del Mercado –también del Secreto–, con una peculiaridad que las diferencia del resto: la disposición de una galería corrida en planta baja, en forma de L, para albergar las mercaderías bajo cubierta en un fondo de 2,9 m. Ocupaba todo el alzado de cuatro fincas y giraba ortogonalmente para limitar la plaza, junto a la torre de la iglesia, hacia el oeste, con un total de 19 tramos; en la actualidad sólo se mantienen los cuatro orientales, que cubren dos de las viviendas. El resto desaparecieron en época reciente o se incluyeron en la edificación, como el tramo ortogonal.

La galería está realizada con dado de piedra, pie derecho y zapata de madera, forjado con viguetería de rollizos y revoltón, tabla ripia y teja cerámica curva –algunas sustituidas con teja plana–.

Sólo restan las más alejadas del centro urbano, las destinadas a labradores. Esta manzana, la de mayor tamaño y complejidad entre las residenciales, tiene un patio interior con acceso público desde la calle de Palacio, así como patios

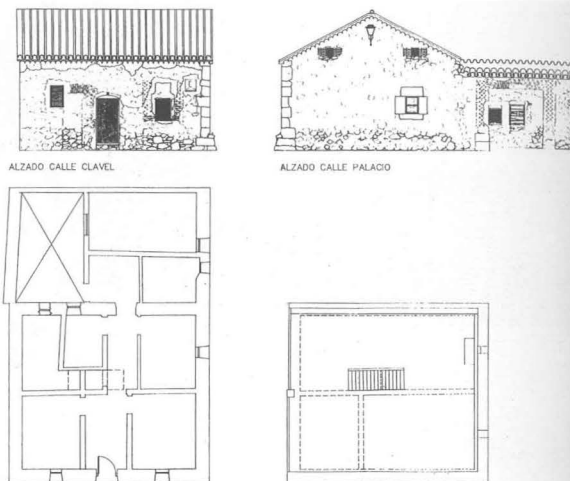
privados en la parte occidental. Se compone de dos tipos de viviendas: una exterior, situada en el perímetro con una planta más sobrado bajo cubierta, convertidas en espacios vivideros según avanzamos al norte por efecto de la pendiente descendente, y otra, de una planta, abierta al patio interior –algunas ya elevadas–. Las primeras, de una sola crujía, tienen una división, de nuevo, tripartita, con un zaguán central, escalera a primera planta y paso de caballerías, y dos cuartos laterales; tras uno de ellos se organizaban las cuadras, abiertas al patio trasero, y en la planta superior se encontraban las alcobas.

Es destacable la crujía estrecha que limita la plaza de la Cebada hacia el olivar, sin patios, que parece indicar una construcción para jornaleros o asalariados de menor categoría.

En esta manzana se integran dos sistemas de ocupación utilizados por Churruigera en Nuevo Baztán: por un lado, la manzana cerrada con patios interiores, en referencia al sector occidental, con los cuatro laterales construidos, y, por otro, un espacio urbano que centraliza una función productiva, la agropecuaria en este caso, con una salida en turbina y oculta al resto del trazado, como sucede con la plaza de Fiestas y la producción industrial o con la plaza del Mercado y su uso comercial. Además, su posición está asociada a las eras situadas al norte y a los terrenos de cultivo, que prácticamente la rodeaban por tres lados, y también se aleja del camino a Madrid, el de Pozuelo, para apoyarse en el de Alcalá.

**Conjunto fundacional. Viviendas (tipología)**

Viviendas en c/ Jardines, 4 a 10.



Plantas y alzados de la rehabilitación de la vivienda en c/ Clavel, 2. Arq. F. Pulín Moreno, 1992. Archivo de visado COAM.

Goyeneche previó el asentamiento en Nuevo Baztán de ocho labradores con sus familias a las que proveyó de vivienda. En principio, este es el lugar que se les destinaba: el tamaño menor de las casas y su carácter más rural, la cercanía de las eras y del campo, su independencia respecto al núcleo principal del conjunto urbano y la propia generación de un espacio autónomo –la plaza de la Cebada– que les deba servicio e incluso el propio toponímico de la misma, originalmente denominadas como <<el corralón>> parecen corroborar esta atribución. El número de viviendas es, desde luego, mayor de ocho –suman, actualmente, 17–.

García Grinda afirma que esta agrupación residencial es un añadido posterior, como parece indicar la denominación original de la calle del Limón como <<Nueva>> y su configuración; es posible que los primeros campesinos habitaran en la manzana de las calles de la Rosa y del Clavel –hay datos de labradores que vivían desde 1741 en esta última calle–, con viviendas de características similares, y posteriormente, ante el aumento del peso específico de las labores agropecuarias frente a las industriales, se construyera dicha manzana, tipológicamente diferente a las restantes. En la matrícula de 1741 y en el Catastro de Ensenada, en 1752, se nombran unas viviendas denominadas <<el corralón>>, que bien podrían ser una parte de éstas, aunque sólo tenía seis casas en ambas fechas y unas dimensiones excesivamente pequeñas, que corresponderían más con el sector occidental, con las dos crujeas

extremas y los patios privados intermedios, que podrían tener un corralón en la parte oriental, a la calle Palacio; pero sería más probable la construcción de tres crujeas de la plaza de la Cebada, abierta al olivar, con las seis casas actuales –número coincidente– y, posteriormente, la extensión de la manzana hasta la carretera de Alcalá y la construcción del ala oriental, que parece posterior y extraño al resto del poblado –una única crujía sin patios abierta a dos vías–. Además, en esta zona se construyó en 1725 un hospital fundado por el mismo Goyeneche para la atención de los pobres, que bien podría haber estado inserto en esta manzana o absorbido por la misma si su edificación fue posterior.

En todo el entramado urbano de Nuevo Baztán destaca la denominada <<fonda>> o <<mesón>> –aunque otros autores lo localizan cerca de la lonja, en la plaza del Mercado, y en 1889 se encontraba en la calle Tienda, actual Clavel–, que tras el palacio, constituye la residencia de mayor importancia del poblado –tiene en planta unas dimensiones de 31,5 x 23 m y cerca de 1.200 m<sup>2</sup> construidos–; en ella vivió por un tiempo la familia Armendáriz, tesoreros de Goyeneche. Se encuentra en la travesía de José de Churriguera, 26, c/v a las calles del Limón y de la Rosa. De dos plantas, forma una U en planta y deja libre un patio porticado, que recuerda al del palacio, aunque posterior, al que se abren las amplias habitaciones.

Al exterior presenta un alzado principal simétrico, a la carretera de Alcalá, con portada

adintelada de piedra de Colmenar enrasada con el muro de mampostería revocado; tiene grandes dovelas y jambas de sillería formando encadenados. Una imposta de piedra separa los dos niveles y sobre la portada se dispone un gran balcón cuya bandeja se sostiene por amplia ménsula de obra; la barandilla es de hierro forjado y los recercados de obra. En el paño derecho se encuentra un pequeño escudo diferente al de los Goyeneche. En las esquinas se organizan encadenados de sillería con un mojón y en cubierta, sin cornisa y con alero de teja invertida, se utiliza teja curva. Los huecos, tres a cada lado y arriba balcones sin bandeja, son simétricos y no llevan recercado. En las fachadas laterales, menos ordenadas, se disponen asimismo ventanas separadas por la línea de imposta de los balcones superiores.

La técnica constructiva es similar a la del resto de la arquitectura residencial y su localización, excéntrica pero dentro del trazado, parece indicar un intento de alejamiento de las clases poderosas del poblado pero no tanto como las viviendas de los labradores. La fecha de realización se desconoce, pero por su posición alejada y tipología heterodoxa, parece posterior al resto; probablemente se erigiera en los últimos años de la fundación, hacia 1720, cuando ya se hubiera asentado la producción fabril. Todavía en 1742 y 1752 se documenta la existencia del mesón, pero no debe de ser este edificio, pues en esta última fecha, en el Catastro de Ensenada, se habla de la huerta enfrentada a otro palacio, que es, por las referencias que da, la todavía hoy



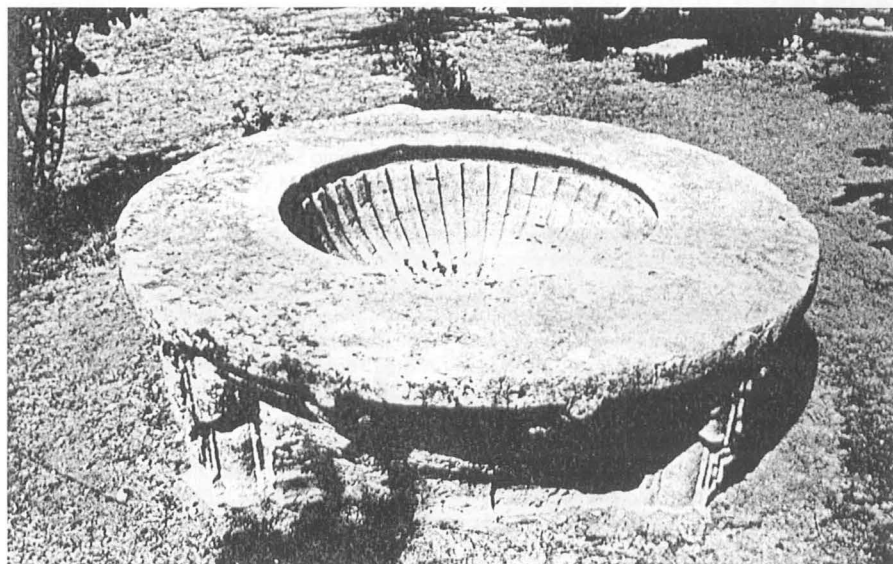
Vista de la vivienda denominada "la fonda", en trav. José de Churruigera, 6 c/v Rosa.



Detalle de portada de "la fonda".

existente frente a esta vivienda; es probable, entonces, que la denominación popular actual sea errónea. Madoz parece referirse, en cambio, cuando habla del <<Extenso cercado con frutales, olivar y un bello jardín>> a la parte trasera de la plaza de Fiestas.

Enfrentada, entonces, y ya fuera del casco urbano, se encuentra dicha huerta con restos de ajardinamiento que pertenece a esta casa, donde todavía se pueden contemplar varias ruinas arquitectónicas de dependencias secundarias, algunas con albercas y, además, una magnífica pila de piedra, idéntica a la de la iglesia parroquial. En el Catastro de Ensenada de 1752 se la describe: <<Una huerta frente a otro palacio de [...] doce fanegas de a doscientos estadales y sirven para hortaliza y las restantes para secano, para siembra de trigo o cebada todos los años, están [...] sus cuatro márgenes, rodeadas de parras, se riegan las cuatro fanegas de atrás a noria, que en ella tiene y por la poca abundancia de agua no alcanza más tierra para hortaliza, está cercada de cal y canto; tiene su casilla para el hortelano y confronta al sur con el camino que sale a Pozuelo, este la Plaza, oeste y norte pertenencias de tierra inculta; es de buena calidad, lo de regadío y de las ocho de secano son tres de buena calidad en su especie y las cinco de mediana>>. En 1857, el Dr. Díaz Gómez habla de <<una espaciosa huerta y jardín con empujado y calles, ó paseos agradables>> que debía ser ésta, como la reseñada por Marín Pérez en 1889, de la que dice: <<conserva en buen estado la extensa huerta de los Marque-



Vista de la venera en el jardín de "la fonda", h. 1981. *El Nuevo Baztán. Un caso histórico singular.*

ses cercada de piedra, con noria y biombos y adornada con hermoso jardín y enriquecida con el retiro, con el baño, tiros de carabina y de pistola y rodeado de monte vedado>>, pero estos elementos típicos de la jardinería de recreo del siglo XIX no aparecen dibujados en el prolijo plano de 1875 del Instituto Geográfico.

Aunque la imagen del casco todavía es homogénea, las viviendas han sufrido muchas transformaciones, de tal forma que prácticamente no restan las tipologías originales —excepto algunos ejemplos arruinados—; el uso se ha diversificado, pues tiende a desaparecer la función agropecuaria, se introduce la segunda



**Conjunto fundacional.** Viviendas (tipología)

residencia y muchas se encuentran desocupadas y en ruina. Hay que destacar, además, diversas actuaciones que aumentan el volumen edificado, segregan las parcelas o dividen en una vivienda por planta la antigua unifamiliar, se introducen soluciones formales ajenas al carácter popular del conjunto —como los recercados de ladrillo visto—, se abren huecos —especialmente portales de garajes y balcones— y se construyen intrusiones en el entramado, como la casa de la calle Palacio, 2 c/v a Jardines y el nuevo Ayuntamiento. Este edificio, situado en una de las esquinas principales de Nuevo Baztán, entre la plaza de la Iglesia y la calle del Palacio y frente al templo parroquial, constituye una agresión al conjunto histórico: aunque conserva los volúmenes previos e incluso el material de cerramientos —mampostería de piedra—, utiliza ventanas corridas de gran tamaño, balcones asimismo corridos, recercados y apilastrados enfoscados y carpinterías inadecuadas. Entre las viviendas que intentan imitar la imagen urbana del poblado se encuentran las de la calle del Prado, 4 y 6, que a pesar de que el primer proyecto era mucho más interesante, se construyó una solución con huecos dispuestos asimétricamente, balcones y recercados enfoscados; la portada original, de piedra con orejeras fue eliminada en el derribo, así como el orden del alzado.

**Documentación**

ARCHIVO COAM: 1659/1976. Proyecto y dirección de edificio, c/ Jabonería c/v a Verjas en Nuevo Baztán [Nuevo edificio para dependencias municipales del Ayuntamiento de Nuevo Baztán: Actual Ayuntamiento]. Arq.: José María Montes Díaz de la Guardia, 1976.

ARCHIVO COAM: 7293/1979. Proyecto y dirección demolición viviendas; proyecto y dirección ejecución dos viviendas, c/ Jabonería, 5 y 7 en Nuevo Baztán. Arq.: Gonzalo Fernández Martínez, 1979.

ARCHIVO COAM: 2775/1980. Proyecto y dirección reforma de vivienda para uso de taberna, pza. José Antonio, 5 en Nuevo Baztán. Arqs.: Gonzalo Fernández Martínez, Pedro Galindo y Fernando Pulín, 1980.

ARCHIVO COAM: 3644/1984. Proyecto y dirección ejecución de vivienda, c/ Jabonería, 6 en Nuevo Baztán. Arq.: Gonzalo Fernández Martínez, 1984.

ARCHIVO COAM: 16244/1984. Proyecto de ejecución y dirección de rehabilitación de edificio de cuatro viviendas, plaza del Palacio, 2 en Nuevo Baztán. Arq.: Gonzalo Fernández Martínez, 1984.

ARCHIVO COAM: 18581/1986. Proyecto consolidación galería subterránea. Edif. La Bodega y Casa Palacio (galería entre edificios) en Nuevo Baztán. Arq.: César de la Joya Ortiz-Echagüe, 1986.

ARCHIVO COAM: 2757/1992. Obra nueva vivienda unifamiliar en c/ Palacio, 5 en Nuevo Baztán. Arq.: José Luis López Delgado, 1992.

ARCHIVO COAM: 5688/1992. Rehabilitación de edificio. Clavel, 2 en Nuevo Baztán. Arq.: Fernando Pulín Moreno, 1992.

ARCHIVO COAM: 18923/1992. Rehabilitación edificio de vivienda. Vistillas del Palomar c/v Palacio en Nuevo Baztán. Arq.: Gonzalo Fernández Martínez, 1992.

ARCHIVO COAM: 23558/1992. Rehabilitación edificio de una vivienda. Plaza Palacio, 8 en Nuevo Baztán. Arq.: Gonzalo Fernández Martínez, 1992.

ARCHIVO COAM: 950/1994. Rehabilitación de vivienda entre medianerías. Travesía de José de Churriguera, 14 en Nuevo Baztán. Arq.: Gonzalo Fernández Martínez, 1994.

ARCHIVO COAM: 61201/1995. Rehabilitación de vivienda unifamiliar. Jardines, 4 en Nuevo Baztán. Arq.: Antonio Santamaría Cuevas, 1995.

ARCHIVO COAM: 65966/1996. Reforma dos viviendas. Clavel, 11 y 13 en Nuevo Baztán. Arq.: Antonio Santamaría Cuevas, 1996.

ARCHIVO COAM: 50568/1998. Rehabilitación vivienda unifamiliar. Clavel, 11 y 13 en Nuevo Baztán. Arq.: J.S.V. Arquitectos Asociados, 1998.

ARCHIVO COAM: 10491/2001. Proyecto básico de consolidación edificación. Plaza del Palacio y calles Olivar y Clavel en Nuevo Baztán.

Arqto.: Fernando Navarro Bidegaín, 2001.

ARCHIVO COAM: 22711/2007. Dos edificios para viviendas y piscina. Travesía de José de Churriguera, 8 en Nuevo Baztán. Arq.: Luis Javier González González, 2007.

ARCHIVO COAM: 44786/2007. Rehabilitación de edificios. Casas y bodega nave del siglo XVIII y construcción de piscina. Pza. Palacio, 9, 10 y 11 c/v calle del Olivar c/v calle del Clavel, 3, 5, 7 y 9 en Nuevo Baztán. Arq.: Juan Agustín Jurado Montes-Jovellar, 2007.

ARCHIVO GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN, FONDO CULTURA. IDD: (3) 115.000. Sig. 26/00777 y 26/00778. ARCHIVO CENTRAL IPHE, Sig. 633. Proyecto de restauración plaza Espectáculos. José Luis García Grinda, 1981.

ARCHIVO REAL ACADEMIA DE BELLAS ARTES DE SAN FERNANDO, sig. 533. [Levantamiento portada de acceso a viviendas de la plaza de Fiestas], [ca. 1940]. Arq.: s.d.c.

MINISTERIO DE FOMENTO, Dirección General de Arquitectura, DGA-183/3. Proyecto y propuestas de rehabilitación de un conjunto urbano: Nuevo Baztán (Madrid). José Luis García Grinda, 1981.

**Bibliografía**

BLASCO ESQUIVIAS, Beatriz: "Arquitectura funcional en tiempos de Felipe V: Viviendas y fábricas en el Nuevo Baztán", en *Goya*, nº 172, 1983, pp. 212-220.

BLASCO ESQUIVIAS, Beatriz y BENITO APARICIO, Francisco Javier de: "El Nuevo Baztán: Avance para su estudio", en AA. VV.: *Jornadas de estudio sobre la Provincia de Madrid*. Madrid: Diputación Provincial, 1980, pp. 671-678.

\_\_\_\_\_: "Nuevo Baztán, una solución colbertista al problema español" en: AA. VV.: *II Jornadas de estudio sobre la Provincia de Madrid*. Madrid: Diputación Provincial, 1981, pp. 148-152.

\_\_\_\_\_: "Nuevo Baztán y el prerreformismo borbónico", en *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, XVIII, 1981, pp. 287-298.

BARTOLOMÉ, Eusebio: *El Nuevo Baztán. Un caso histórico singular*. Nuevo Baztán: Ayuntamiento, 1981.

GARCÍA GRINDA, José Luis: "Nuevo Baztán: Análisis de su formación, transformación, alternativa y propuestas", en AA. VV.: *III Jornadas de Estudios de la provincia de Madrid*. Madrid: Diputación Provincial, 1982, pp. 83-93.

\_\_\_\_\_: "Nuevo Baztán. El sueño de un banquero ilustrado", en *La Escuela de Madrid*, nº 1, enero 1984, pp. 38-46.

MADOZ, Pascual: *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar*. Madrid: Establecimiento Literario-Tipográfico de P. Madoz y L. Sagasti, 1849, tomo XII, pp. 193 y 249.

NAVAJAS, Pablo: *Arquitectura vernácula en la provincia de Madrid*. Madrid: Diputación Provincial, 1983.

TOVAR MARTÍN, Virginia: "El antiguo conjunto industrial de Nuevo Baztán", en *Cointra Press*, nº 31, 1979, pp. 48-55.

\_\_\_\_\_: "Nuevo Baztán. Una experiencia industrial del siglo XVIII", en AA. VV.: *Establecimientos tradicionales madrileños*. Madrid: Cámara de Comercio, 1988, tomo VIII, pp. 333-351.